

8.Хаксевер К., Рендер Б., Рассел Р., Мердик Р. Управление и организация в сфере услуг: Пер. с англ. / Под ред. В.В.Кулибановой. – СПб.: Питер, 2002 – 782 с.

*Отримано 20.05.2008*

УДК 339.03 : 68.003

Г.В.ЛАГУТІН, канд. техн. наук

*Київський національний технічний університет будівництва і архітектури*

### **ОСВІТНЬО-ІНЖИНІРИНГОВІ ГРУПИ ЯК РЕЗУЛЬТАТ ІНТЕГРАЦІЇ ПРОВІДНИХ УЧАСНИКІВ ІНВЕСТИЦІЙНОГО ПРОЦЕСУ З ПІДРОЗДІЛАМИ БУДІВЕЛЬНИХ ВИЩИХ НАВЧАЛЬНИХ ЗАКЛАДІВ**

Викладено методологічні засади, організаційні моделі діяльності та проекти структур будівельних освітньо-інжинірингових груп як нових, специфічних учасників інвестиційного процесу, утворених інтеграцією інвестиційних компаній, будівельних ВНЗ та інжинірингових фірм.

Аналітичним забезпеченням вираженої інвестиційної стратегії є збалансована система попередньої маркетингової, виробничої, організаційно-технологічної діагностики, відбору, планування та контролю інвестицій, яка має інтегрувати наступні функціональні етапи:

- пошук і дослідження об'єкта інвестицій (об'єктів до складу інвестиційного портфеля);
- розробка системи критеріїв оцінювання, кількісних показників та якісних характеристик різних варіантів інвестування, в тому числі організаційно-технологічних та бюджетно-ресурсних моделей їх втілення;
- розробка проекту плану інвестування з врахуванням специфіки обраного об'єкту, привабливості галузі та регіону інвестування, інвестиційної стратегії інвестора, обсягів та структури джерел фінансування;
- розгляд пропозицій і прийняття рішень про капіталовкладення в проект, складання і затвердження плану його реалізації;
- організаційно-технологічний та вартісно-економічний контроль процесу інвестування на всіх етапах його життєвого циклу.

В той же час, поряд з процесами вертикальної інтеграції та підпорядкування провідних виконавців „міцному інвестору”, обсяг активів якого спроможний забезпечити разом з прибутковістю надійність сукупних вкладень та забезпечити умови для фінансового маневру, щоб протидіяти ризикам інвестування, – виникає потреба виділення під орудою провідного інвестора специфічних організаційних утворень. Діяльність останніх має бути спрямована на всебічний роз-

гляд задуму інвестора, його комплексне моделювання, як за різними стадіями та етапами інвестиційного процесу, так і за різними функціонально-технічними аспектами. Таким чином, відбувається перехід від інвестиційно-аналітичних та інвестиційно-інжинірингових підрозділів та аналітичних груп в межах великих корпорацій до специфічних утворень, спроможних відтворити в моделях різної природи, структури та призначення весь хід виконання значного будівельного проекту (соціального, інноваційного, комерційного чи змішаного призначення), провести комплексну оцінку щодо відповідності задуму інвестора, скласти найбільш достовірну картину перебігу реального інвестиційного проекту та забезпечити інвестора та провідних учасників від негативних проявів зовнішнього та внутрішнього оточення проекту [3-5].

Розроблено концепцію організації об'єктів дослідження – БОІНГ. Головною метою створення таких специфічних учасників ринку будівельних інвестицій є ефективна акумуляція активів та джерел у інвестора з науково-технічним та інноваційним потенціалом будівельних ВНЗ для спільної реалізації корпоративних інвестиційних проектів. Базовими принципами такої інтеграції концепція визначає:

- єдність мети у здійсненні будівельної підприємницької діяльності;
- регулювання відносин між суб'єктами виключно на контрактній основі;
- ефективне корпоративне управління, інформаційно-аналітичне забезпечення для посилення синергетичного ефекту;
- максимальна децентралізація ресурсів, влади та відповідальності в межах, що не знижують синергетику системи;
- чіткий розподіл управління між інституційним рівнем та структурними складовими;
- максимальна узгодженість інтересів суб'єктів при підготовці, фінансуванні та втіленні інвестиційних проектів та програм;
- ефективна координація з регіональними та галузевими органами управління;
- забезпечення зростання науково-технічного потенціалу будівельної галузі шляхом створення маневрених, гнучких структур управління інвестиційним процесом.

Концепція пов'язує перспективи розвитку будівельного комплексу з інтенсифікацією процесів формування регіональних фінансово-будівельних груп, що дозволить найбільш ефективно вирішити фундаментальну проблему розвитку регіональної економіки – акумулювання

інвестицій для будівельних проєктів у виробничій і, насамперед, соціальній сферах.

Виходячи з основних положень концепції оцінки ефективності корпоратизації будівельних організацій у будівельні освітньо-інжинірингові групи (БОІНГ), здійснено математичну постановку задачі у вигляді системи:

$$Y_{\Sigma}^{\text{БОІНГ}} = [\Psi] \times \|\delta\| \times [Y] = \psi_h \times \delta_{hi} \times Y_i; i=1-n_1; h=n_2 \quad (1)$$

$$Y_i = \lambda_k X_{ki}; k=1-n_3; \quad (2)$$

$$X_{ik} = \theta_k \times \eta_{kj} \times \alpha_{ij}; \quad X_j = \psi_h \times \delta_{hi} \times \alpha_{ij} \quad (3)$$

$$\alpha_{\min} \leq \alpha \leq \alpha_{\max}; \quad (4)$$

$$Y_{\min} \leq Y_i \leq Y_{\max}; \quad Y_{\Sigma \min}^{\text{corp}} \leq Y_{\Sigma}^{\text{corp}} \leq Y_{\Sigma \max}^{\text{corp}} \quad (5)$$

де  $\alpha_{ij}$  – функціонально-структурна матриця аргументів моделі – показників результативності корпоративного господарювання ведення в натуральному вимірі, на основі яких здійснюється оцінка;  $Y_{\Sigma}^{\text{БОІНГ}}$  – результуюча оцінка ефективності діяльності всієї структури БОІНГ;  $Y_i$  – вектор оцінок результатів корпоратизації по кожній будівельній організації в складі БОІНГ;  $X_{ki}$  – матриця оцінок результатів по окремій k-й функціональній галузі, діяльності (організація управління, виробництво, фінанси, маркетинг та ін.) у межах i-го суб'єкту;  $X_i$  – те ж, для всієї корпорації, згортка  $X_{ki}$  по горизонталі;  $X_j$  – оцінка діяльності всієї БОІНГ за окремим показником (по вертикалі, по j-му стовпцю);  $\lambda_k$  – вектор сполучення оцінок  $X_{ki}$  в оцінку  $Y_i$ , тобто вектор горизонтальної (у межах рядка) згортки;  $\delta_{hi}$  – матриця відповідності між видами напрямками діяльності (інвестиційна, підрядна тощо) і суб'єктами БОІНГ (забезпечує зв'язок по вертикалі між індексами h та i);  $\theta_k$  – вектор питомих внесків оцінок  $\alpha_{ij}$  в оцінку  $X_{ki}$ ;  $\eta_{kj}$  – вектор (нормалізації) окремих показників;  $n_1$  – кількість суб'єктів БОІНГ;  $n_2$  – кількість видів діяльності;  $n_3$  – кількість функціональних галузей, що підлягають оцінці;  $n$  – кількість рядків матриці  $\|\alpha\|$ ;  $m$  – кількість стовпців матриці  $\|\alpha\|$ ; нерівність (4) – діапазони зміни аргументів оцінки, елементів функціонально-структурної матриці  $\alpha_{ij}$ ; нерівності (5) – те ж, щодо оцінок по рядкам (суб'єктам) і для підсумкової оцінки.

Використання запропонованої функціонально-структурної математичної моделі для побудови методики і алгоритму оцінки ефективності корпоратизації будівельних організацій у фінансово-будівельні групи забезпечить високу достовірність одержаних результатів, оскільки дана модель враховує структуру і характер інтеграції організацій

та підрозділів у БОІНГ, їх певну автономність і, водночас, стратегічну єдність мети діяльності при реалізації спільних корпоративних проєктів [2, 6].

Зміст процедур визначення порядку діяльності будівельних освітньо-інжинірингових груп на ринку реальних інвестицій подано у вигляді схеми на рис.1.



Рис.1 – Формально-аналітична структура визначення підсумкових результатів діяльності будівельних освітньо-інжинірингових груп

Доведено, що для раціонального функціонування регіональних БОІНГ груп (що виникли як наслідок процесів трансформації економі-

чної системи будівельної галузі і починають функціонувати для втілення соціальних проектів) до складу засновників слід включати: ВНЗ, органи регіональної влади, інвестиційні компанії та фінансово-кредитні установи (схему організаційної структури показано на рис.2, 3). Такі утворення несуть ознаки фінансово-будівельних груп, консорціуму та віртуальної корпорації, виступають як тимчасові проектні структури. Тому раціональною формою її організації є лінійно-штабна, що включає інформаційно-аналітичний центр комерційної, виробничої та соціальної експертизи проектів, а переважний обсяг повноважень здійснюють за згодою трьох сторін-засновників уповноважені координатори фінансових потоків; підготовки будівництва і матеріально-технічного забезпечення; координатор БМР.

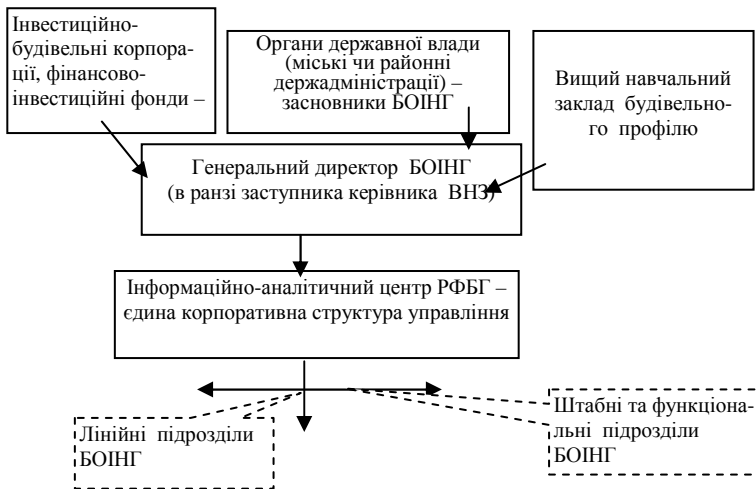


Рис.2 – Інституційний рівень БОІНГ

Запропонована методологія, математична формалізація та проектні рішення щодо організації будівельних освітньо-інжинірингових груп як специфічних учасників інвестиційного процесу створюють нову, достовірну інформаційно-аналітичну базу прийняття інвестиційних рішень, забезпечуючи як комерційний, так і соціальний ефект будівельним проектам. Створювані структури сприятимуть зростанню інноваційного потенціалу будівельних ВНЗ, спеціалісти, магістри та науково-педагогічний склад ширше залучатиметься до практики організації будівництва. В цілому структура БОІНГ сприятиме створен-

ню достовірної організаційно-технологічної експертизи будівельних проєктів, якісному поліпшенню процесів підготовки та виконання БМР.

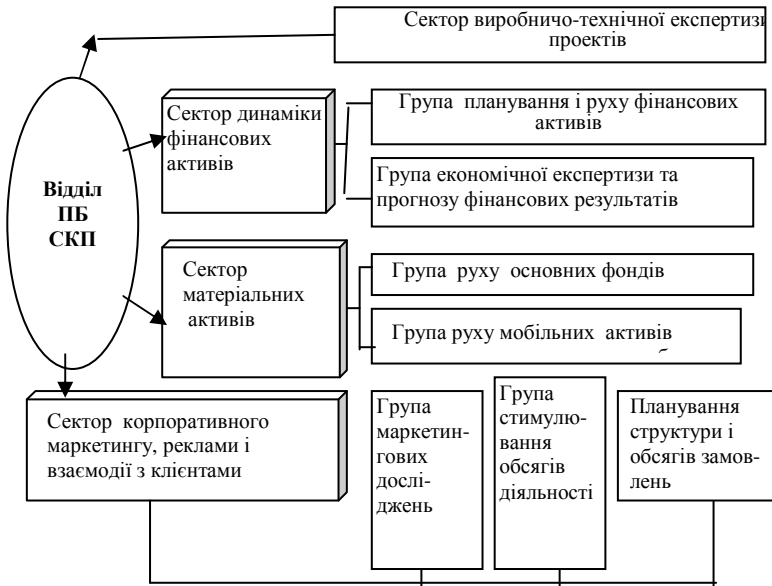


Рис.3 – Фрагмент структури БОИНГ: структуризація відділу планування будівельних соціально-комерційних проєктів ( ПБСКП)

1.Лагутін Г.В. Будівельні освітньо-інвестиційні групи як нові суб'єкти на ринку будівельних інвестицій // Вісник Київського нац. ун-ту технологій та дизайну: Зб. наук. праць (спецвипуск) / Доповіді III Кримської наук.-практ. конф. „Геометричне та комп'ютерне моделювання : енергозбереження, екологія, дизайн”. – К: КНУТД, 2007. – С.25-29.

2.Лагутін Г.В. Алгоритм оцінки ефективності корпоратизації будівельних організацій у фінансово-будівельні групи // Прикладна геометрія та інженерна графіка: Наук.-техн. зб. Вип.69. – К.: КНУБА, 2001. – С.158-161.

3.Ушацький С.А., Поколенко В.О., Лагутін Г.В., Шпаков А.В. Фінансово-будівельні групи – нові учасники інвестиційного процесу. – К.: КНУБА, 2002. – 168 с.

4.Поколенко В.О., Лагутін Г.В. Модель організації інвестиційно-діагностичного відділу в складі будівельної корпорації // Будівельне виробництво: Наук.-техн. зб. Вип.43. – К.: НДІ БВ, 2002. – С.94-97.

5.Поколенко В.О., Лагутін Г.В., Безух А.В., Шпаков А.В. Втілення інноваційної моделі управління інвестиціями в структурі інвестиційно-будівельної корпорації // Будівельні матеріали та вироб. – 2003. – №3. – С.13-19.

6.Поколенко В.О., Шпаков А.В., Лагутін Г.В. Прикладна методика оцінки потенціалу інвестиційного проєкту за допомогою ситуаційних моделей // Будівництво Украї-

УДК 338.4

Р.Е.ГУЛЯК

*Харківська національна академія міського господарства***СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНА СУТНІСТЬ ТА ВИЗНАЧЕННЯ ПОНЯТТЯ «МІСТО»**

Розглянуто соціально-економічну природу міста, визначено його суттєві признаки та причини виникнення. Використовуючи методи узагальнення та аналізу існуючих трактувань, виявлено характер поняття «місто» та сформовано авторське бачення його дефініції.

Багатьма науками накопичено достатньо матеріалу, що описує і вивчає урбанізаційні процеси, розкриваючи регіональні, національні особливості формування, розвитку і функціонування міст в умовах різних суспільно-економічних формацій. Основою формування умов для накопичення матеріалу про різні сторони розвитку і функціонування міських поселень є вивчення теорії міста і глибокого розуміння ества самого поняття «місто». Саме цим займалися такі автори як М.Вебер, М.Глизирін, О.Бойко-Бойчук, Н.Гринчук, В.Бабаєв, О.Карлова [1, 3, 6-8, 10] та ін.

Міста, що формуються під впливом торгових, економічних, стратегічних та політичних чинників, поступово змінюють систему розміщення виробництва, притягують до себе необхідні території та поволі, але невідворотно накопичують умови для переходу до нової організації міського поселення. Науково-технічний прогрес, територіальна концентрація виробництва та формування на цій основі територіальних зв'язків і залежностей створюють екстенсивні і інтенсивні аспекти урбанізації. Внаслідок чого, питома вага міського населення досягає максимуму, що приводить, до появи агломерированного ефекту і на цій основі до появи нових форм міського розселення. Формами міського розселення являються, в першу чергу, місто, мегаполіс, агломерація. Безумовно, перелічені форми актуальні на теперішній час і викликають науковий інтерес, але приступаючи до їх розгляду, необхідно розуміти наступне. При будь-якому сценарному розвитку міст і появи їх нових форм, у фокусі уваги дослідження процесів урбанізації і першоосновою форм міського поселення, що розвиваються, завжди буде тільки місто. Тому поняття «місто» є базовим і потребує більш докладного вивчення.